

5月20日,我市七部门联合发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》,新政落地月余——

主城区一二手房成交量明显上升



主城区一些楼盘释放利好政策后,受到众多购房者关注。记者蒋娇娇

5月20日,我市七部门联合发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》,提出调整公积金贷款额度、下调银行贷款利率、支持优质房地产企业提质增效等具体举措。新政落地月余,房地产市场如何?记者进行了探访。

新政落地,市区各楼盘推出利好政策

上月底,记者在市区万科揽境售楼大厅内看到,新推出的房地产政策解读展板被摆放在显眼位置。“之前一直想买但没下手,这次赶上了好时机。”市民许先生告诉记者,近期打算趁着好政策入手一套“刚需”。

“新政出台以后,楼盘访问量和成交量较新政之前提升30%~50%,客户对于补贴、利率降低以及公积金贷款额度增加最为关注。”南通万科营销负责人文颖告诉记者,他能明显感觉到客户对于此次政策的认可度较高,看房意愿相比新政前更为积极。

而市区另一家受到关注的楼盘五龙云璟则是打出了20万元定房保价的“承诺”:新政出台后,购房者只需付20万元定金,明年6月30日前付清首付款并办理贷款则享受买贵退差价的保价政策,而针对老业主,该楼盘出台了老带新政策,老业主推荐成功享受免交4年物业费和2万元现金奖励。

“新政出台以来,我们的商机增长20%,客源也增长10%,可出售的二手房新增报盘两个月同期增长了50%。”据南通贝壳运营中心总监孟凡雪介绍,5月21日至6月20日,贝壳房屋成交量722套,二手房同期增长26%,新房同期增长60%,其中改善盘出手倾向较为明显。

南通市住建局房地产市场管理处统计数据显示,5月21

日~6月20日,市区一手房销售1100余套,销量环比增加了近60%。主城区二手住房成交面积较新政出台前也增加了近50%,二手房日均成交量保持在40余套,比新政出台前增加49.54%。新政出台后,一手房、二手房成交量都呈现出明显的上升趋势。

新政减轻购房压力,保障刚需贷款需求

“公积金贷款额度提高了,首套房首付比例降为两成,银行贷款利率也下调了,这让我买房轻松了不少。”原本打算购入二手房的刘小晶从今年4月开始看房,起初并没有考虑买新房。但新政出台以后,刘小晶对比了前后政策变化,最终决定贷款购买位于南通创新区的万科揽境118平方米的三居户型。因为是首次首套购房,刘小晶首付只需付两成,另外选择了公积金加商业贷的组合贷款。而刘小晶凭着扬州大学硕士研究生学位,又能依据新政享受公积金贷款额度达到80万元的政策。

据公积金管理中心副主任顾杰介绍,新政实施一个月以来,全市累计受理审批购买首套住房公积金贷款1157户,贷款金额达5.66亿元,较新政实施前一个月,分别提高了161.76%和217.98%,充分保障了刚性购房群体的贷款需求。刘小晶告诉记者,新政出台之后,身边的同事也陆续开始考虑买房自住或者置换改善生活条件。

“新政出台以后,行里的住房贷款接单量较上月上涨了30%。”招商银行南通分行零售信贷部负责人陆建国告诉记者,新政支持刚性和改善型购房信贷需求,为购房人轻松省钱。他以首套房30年贷款100万元为例,“去年5月首套房贷利率

5.2%,当前首套房贷利率4.25%,30年一共减少20多万元利息,平均每月减少500多元利息,真正减轻了刚性和改善型购房者的还款负担。”

坚守底线,促进房地产市场平稳健康发展

面对新情况、新挑战,我市以支持首套刚性购房需求、合理改善性需求、租赁住房需求等自住需求为着力点,出台了一系列具体举措。此次新政在坚持“房住不炒”主基调不变的情况下,调整住房公积金贷款额度及首付款比例,支持刚性和改善型购房信贷需求,既保障了居民的居住权,又提升了居民居住水平。

“近几年我市房地产市场的整体成交情况显示,当前我市居民对房地产质量的要求更高,也更加注重居住品质。”市住建局房地产市场监管处处长胥小华认为,房地产市场既不能过热,也不能过冷。满足居民的合理购房需求,促进市场的稳定是本轮新政的主要目的。下阶段,市住建局将守牢“房住不炒”底线,进一步加强市场监测分析水平,有效防范和化解房地产市场风险,结合我市实际精准、科学调控,推动商品住房开发建设实现以优质地段、优质企业、优质产品,满足老百姓合理住房需求的“三优一满足”目标,促进我市房地产市场健康、平稳、高质量发展。

此外,对购房群众关注度较高的购房奖补申领问题,市住建局、市自然资源和规划局和市财政局正在筹备落实,近期将设立购房奖补受理窗口,陆续开展奖补申领审批和发放工作,确保将“福利”送达每一名购房者。

本报记者蒋娇娇 李慧
本报实习生卢铖卉 陈星宇
方媛媛

我市3类群体救助保障标准再提高 惠及6.2万余名困难群众

晚报讯 昨天,记者从市民政局获悉,为更好保障城乡困难群众的基本生活,从7月1日起,我市城乡低保、特困供养、孤儿养育保障标准再提高,直接惠及全市6.2万余名城乡困难群众。

保障标准调整后,全市城乡居民最低生活保障标准提高至每人每月780元,同比增长4%。农村特困供养人员基本生活标准,启东市由原来的每人每月1010元提高至每人每月1040元,海安市、如皋市、如东县由原来的每人每月975元提高至每人每月1040元,其余地区保持不变,调整后全市农村特

困供养基本生活标准实现全市一体化;城市特困供养人员基本生活标准,启东市由原来的每人每月1945元提高至每人每月2025元,海安市、如皋市、如东县由原来的每人每月1795元提高至每人每月1885元;其余地区保持不变,继续执行每人每月2025元的标准。

此外,全市孤儿基本生活保障分散供养标准由原来的每人每月2070元提高至每人每月2200元;集中供养标准保持不变,继续执行每人每月2760元的标准。

通讯员桑永旺 乔振民
记者龚秋瑾

国家减半征收车辆购置税实施首月 南通减税5745万元

晚报讯 今年6月1日至12月31日,购置单车价格(不含增值税)不超过30万元的2.0升及以下排量乘用车,国家减半征收车辆购置税。记者昨天从南通市税务局获悉,新政实施首月,南通共办理减征车辆7800辆,减税5745万元,全市新车购买办税量环比上升33.5%。

“之前买车一直犹豫不决,新政策出台后,我下定决心付了定金。今天提了车,上午办税、下午上牌。”6月20日,在启东市行政服务中心办税服务大厅线上辅导区开出车购税完税凭证的袁女士开心地说,29万余元的车价正好符合不超过30万元的标准,原本要交近3万元的车辆购置税,现在只需要交1.4万余元。“自从有了孩子,一直想着换辆更宽敞的车,现在终于实现了。”近期喜提新车的通州人张女士同样享受到了实实在在的税惠红包。她满心欢喜地算了一笔账,这回省下了1.2万元税款。

车辆购置税优惠政策的落地,对南通汽车销售无疑是一大利好。“今年3月以来,受新冠疫情影响,汽车消费市场整体疲软,乘用车销量惨淡,为同期的二分之一。”如东文峰伟盛汽车销售服务有限公司负责人黄明轩说,6月以来,部分乘用车减半收取购置税后,门店已累

计接待200余名前来咨询购车的客户,成交率预计在40%以上。此次购置税政策设置价格30万元以下、排量2.0升及以下的车型符合国家一贯的环保理念,是促进车企盈利、老百姓购车实惠、环境保护的“三赢”好政策。“进入6月,来门店看车询价的客户明显增多。截至6月下旬,销售量环比5月已经上涨了40%。门店8款车型中7款符合本次车购税减半征收优惠,热销的车型每辆车的减免税费达到5000~8000元不等,对消费者的吸引力还是很大的。”启东启粮明瑞汽车销售服务有限公司的朱会计说。

“这是自2009年以来,我国第4次出台车辆购置税优惠政策。”市税务局相关负责人介绍,对比之前1.6升排量乘用车为主体的优惠政策,此次优惠力度覆盖到2.0升排量,更能刺激汽车消费市场。规定的单车价格不超过30万元,是不包含增值税的。由于汽车开票时会包含13%的增值税,这意味着,开票价格在33.9万元及以下的车型均可享受购置税减半优惠,最高可节省1.5万元的购置税。从新政实施首月情况看,排量1.8升~2.0升的新车购买量上升最为明显,办税量环比增长51.2%。

记者张亮